

## **Информация о результатах проверки эффективности управления и распоряжения недвижимым имуществом, находящимся в казне Селижаровского муниципального округа**

Основание для проведения контрольного мероприятия: статьи 157, 268<sup>1</sup> Бюджетного кодекса Российской Федерации, статья 9 закона Тверской области от 29.09.2011 № 51-30 «О Контрольно-счетной палате Тверской области», пункт 39 раздела II Плана деятельности Контрольно-счетной палаты Тверской области на 2024 год, приказ Контрольно-счетной палаты Тверской области о проведении контрольного мероприятия от 09.09.2024 № 69.

Период проведения контрольного мероприятия: с 10.09.2024 по 06.12.2024.

Объект контроля: Администрация Селижаровского муниципального округа Тверской области (далее также – Администрация округа).

Проверяемый период: 2023 год (иные периоды при необходимости).

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации Селижаровского муниципального округа Тверской области (далее – Комитет) входит в структуру Администрации округа, осуществляет полномочия по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности Селижаровского муниципального округа и является главным администратором (администратором) доходов бюджета в части доходов, получаемых от использования имущества казны.

В ходе контрольного мероприятия установлено следующее.

1. Нормативно-правовое регулирование в сфере управления и распоряжения недвижимым муниципальным имуществом, находящимся в казне Селижаровского муниципального округа, а также администрирования доходов, получаемых от использования имущества казны, включая методику прогнозирования поступлений соответствующих видов доходов в бюджет округа, не является достаточным и (или) требует доработки, а именно:

- муниципальная услуга по постановке на учет и предоставлению служебных жилых помещений лицам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений, в нарушение норм статей 6 и 12 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» оказывается в отсутствие административного регламента;

- служебные жилые помещения из муниципального жилищного фонда в нарушение статьи 104 Жилищного кодекса РФ предоставляются гражданам в отсутствие нормативного правового акта, устанавливающего перечень категорий граждан, которым предоставляются такие служебные жилые помещения;

- решения о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности, включенные в муниципальные программы, в нарушение пункта 2 статьи 79 Бюджетного кодекса РФ принимались в отсутствие нормативного правового акта, устанавливающего данный порядок;

- в нарушение норм Федерального Закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не обеспечена разработка и утверждение нормативных правовых актов, необходимых для осуществления полномочий по приватизации;

- регламент реализации полномочий Комитета по взысканию дебиторской задолженности по платежам в бюджет пеням и штрафам по ним не соответствовал действующим в проверяемом периоде Общим требованиям к регламенту, утвержденным Приказом Минфина России от 18.11.2022 № 172н, а именно: не содержит мероприятий по наблюдению за платежеспособностью должника в целях обеспечения исполнения дебиторской задолженности по доходам; по отдельным мероприятиям не установлены

сроки их реализации или установлены неопределенные сроки (ежеквартально, в течение срока исковой давности), что не позволяет определить ожидание относительно времени их выполнения;

- методика прогнозирования поступлений доходов в бюджет муниципального образования, администрируемых Комитетом, не соответствует Общим требованиям к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.06.2016 № 574, а именно: в составе методики отсутствуют подходы и методы прогнозирования по доходным источникам, получаемым от использования имущества казны; не учтены положения прогнозного плана (программы) приватизации; не предусмотрено использование оценки ожидаемых результатов работы по взысканию задолженности по платежам в бюджет;

- в нарушение пункта 11 Федерального стандарта бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна», утвержденного приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н (далее – ФСБУ «Казна»), и пункта 145 Инструкции по применению единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н (далее – Инструкция № 157н), учетная политика Комитета не содержит порядок ведения аналитического учета объектов в составе имущества казны.

2. Функция по осуществлению реестрового и бюджетного учета недвижимого имущества казны Селижаровского муниципального округа в проверяемом периоде осуществлялась ненадлежащим образом, а именно:

2.1. В реестре муниципального имущества (далее – Реестр) отсутствуют необходимые сведения об объектах недвижимого имущества, установленные пунктом 13 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н. Кроме того, учтенные в Реестре сведения об объектах имущества казны не являются достоверными.

2.2. В нарушение требований ФСБУ «Казна» и Инструкции № 157н не ведется пообъектный аналитический учет казенного имущества в разрезе реестровых номеров, а также не осуществляется сверка учетных данных с данными содержащимися в Реестре недвижимого имущества казны. На забалансовых счетах не отражены объекты казны, переданные в безвозмездное пользование и в аренду, при этом отражены объекты в отсутствие оснований.

3. Оценка эффективности использования бюджетных средств, направленных из местного бюджета на оценку недвижимого имущества казны, показала, что при проведении Комитетом оценки рыночной стоимости подлежащего приватизации муниципального имущества в 2023 году выявлены случаи неэффективного использования средств бюджета муниципального округа в размере 30 тыс. рублей.

Кроме того, Администрацией округа при определении начальной максимальной цены контракта на приобретение в 2023 году жилого помещения (квартиры) для муниципальных нужд не соблюдались требования статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4. При планировании расходов на содержание имущества, находящегося в собственности муниципального округа, не соблюдались требования пункта 18.2. Приказа Минфина России от 24.05.2022 № 82н «О Порядке формирования и применения кодов бюджетной классификации Российской Федерации, их структуре и принципах назначения», согласно которому расходы, связанные с управлением муниципальной собственностью, отражаются по подразделу 0113 «Другие общегосударственные вопросы».

5. Функции по распоряжению недвижимым имуществом, составляющим казну Селижаровского муниципального округа, выполнялись ненадлежащим образом, а именно:

5.1. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в аренду и безвозмездное пользование, в проверяемом периоде не осуществлялся, а договоры безвозмездного пользования не содержат обязанности ссудополучателя по страхованию переданного имущества, что может привести к риску его порчи или утраты.

5.2. Жилое помещение физическому лицу на праве безвозмездного пользования предоставлено в отсутствие оснований его предоставления.

5.3. В нарушение норм Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества Селижаровского муниципального округа Тверской области правовой акт, устанавливающий коэффициенты индексации базовых ставок арендной платы, Администрацией округа не установлен. При этом непринятие Администрацией округа вышеуказанного правового акта нарушает публично-правовые интересы муниципального образования в части полного поступления доходов соразмерно уровню инфляции в регионе.

5.4. При расчете платы за наем жилых помещений в период с 2021 по 2023 годы из-за некорректного применения средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тверской области был занижен размер платы за наем по 19 договорам на 4 930,4 рублей. Кроме того, договоры социального найма не в полной мере соответствуют установленной типовой форме.

5.5. Проверка соблюдения законодательства при осуществлении приватизации муниципального имущества Селижаровского муниципального округа показала, что вышеуказанные полномочия исполнялись с нарушением требований Закона № 178-ФЗ и установленных в соответствии с ним Правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.12.2005 № 806. Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества Селижаровского муниципального округа Тверской области на 2023 год и на плановый период 2024–2025 гг. (далее – План приватизации) утвержден с нарушением срока и не размещен на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». Исполнение Плана приватизации за 2023 год по количеству проданных объектов составило 33,3%, по объему поступлений доходов от приватизации – 70,8%, что свидетельствует о низкой эффективности проведения Комитетом мероприятий по приватизации муниципального имущества. Кроме того, отсутствует отчет о результатах приватизации за 2023 год.

В нарушение требований Налогового кодекса РФ начальная цена объекта приватизации определена без учета налога на добавленную стоимость.

6. Бюджетные полномочия администратора доходов в части доходов, получаемых от использования имущества казны (за исключением земельных участков), исполнялись Комитетом ненадлежащим образом, а именно:

6.2. В нарушение пункта 24 Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 258н, начисление предстоящих доходов по арендным обязательствам арендаторов (доходы будущих периодов) по отдельным договорам аренды на соответствующих счетах учета не производилось.

6.3. При нарушении в 2023 году арендаторами сроков оплаты арендных платежей пени за нарушение сроков оплаты Комитетом не начислялись, кроме того, размеры пени в отдельных договорах аренды установлены с нарушением установленных требований.

6.4. В нарушение статьи 155 Жилищного кодекса РФ начисление платы за наем и направление гражданам квитанций на оплату производилось ежеквартально, пени за нарушение сроков внесения платы за наем жилых помещений не начислялись.

6.5. В нарушение части 2 статьи 4 закона Тверской области от 06.02.2013 № 2-ЗО «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

и условий договоров найма жилого помещения плата за пользование жилым помещением специализированного жилищного фонда в отношении детей-сирот не начислялась.

6.5. Установлены случаи несвоевременного выявления Комитетом, а соответственно, неотражения в бюджетной отчетности просроченной дебиторской задолженности по администрируемым доходам. Данный факт привел к отсутствию точной информации об объемах просроченной дебиторской задолженности на конец отчетного периода.

6.6. Комитетом принимались недостаточные меры по взысканию дебиторской задолженности по доходам, полученным от использования имущества казны, в результате чего дебиторская задолженность за 2023 год по доходам от сдачи в аренду имущества казны увеличилась на 91,7%, по плате за наем жилых помещений – выросла на 41%.

7. Доля объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального округа, вовлеченных в хозяйственный оборот по состоянию на 01.10.2024, в среднем составила чуть более 50%, при этом основной причиной неиспользования объектов недвижимого имущества, входящего в состав муниципальной казны, является его неудовлетворительное состояние.

Отчет по результатам экспертно-аналитического мероприятия утвержден решением Коллегии Контрольно-счетной палаты Тверской области (протокол № 24 (394) от 06.12.2024) и направлен в Законодательное Собрание Тверской области, Губернатору Тверской области, в Думу Селижаровского муниципального округа Тверской области.

Главе Селижаровского муниципального округа Тверской области направлен отчет с рекомендациями по совершенствованию нормативно-правового регулирования в сфере управления муниципальной собственностью, по повышению эффективности использования муниципального имущества, а также более качественному осуществлению полномочий по контролю за его сохранностью.

В адрес Администрации Селижаровского муниципального округа направлено представление с предложениями по принятию мер к устранению причин и условий допущенных нарушений. Информационные письма направлены в Управление Федеральной налоговой службы по Тверской области и в прокуратуру Тверской области.

Для принятия мер, направленных на предупреждение возникновения аналогичных недостатков и нарушений, либо их своевременное устранение, в адрес муниципальных образований, представительными органами которых приняты решения о передаче полномочий по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля, направлен обзор типовых нарушений, выявляемых в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью.